

POZVÁNKA

na řádné zasedání představenstva

Vážení kolegové,

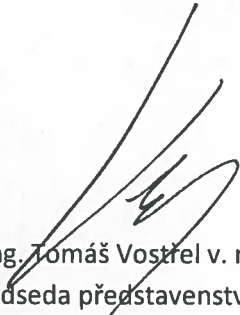
jako předseda představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se *stanovami* společnosti a platným *jednacím řádem* zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s., které se bude konat dne

04. 09. 2018 od 16:00 hod.

v zasedací místnosti JMM, a.s., na adrese Tererova 1356/6A, Praha 11

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání 5. 6. 2018
- 5) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 6) Příkazní smlouva
- 7) Ekonomické výsledky 1-7/2018
- 8) Investiční fond
- 9) Výroční zpráva 2017
- 10) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 11) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní



Ing. Tomáš Vostrel v. r.
předseda představenstva

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: vostrel@jihomestska.cz

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté
 - Ředitel JMM
 - Náměstci ředitele JMM
 - Vedoucí právního a personálního úseku JMM
 - Předseda dozorčí rady JMM
 - Starosta MČ
 - Radní MČ pro oblast správy majetku

Podklady budou členům představenstva zaslány nejpozději do 20. 8. 2018, ekonomické podklady pak ihned po jejich zpracování.

Z á p i s č . 30

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 4. 9. 2018 od 16:00 hod. v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

Přítomni:

Představenstvo: Ing. Tomáš Vostřel - předseda představenstva, Ing. Ondřej Prokop – místopředseda představenstva, Martin Pavlíček, MBA – člen představenstva

Omluven Bc. Jan Mareš – člen představenstva

Ing. Vojtěch Pechlát, předseda Dozorčí rady

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Helena Šubertová, Mgr. Jakub Lapáček, Ing. Tibor Kováč

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Vostřel v 16.03 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 3 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné.

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit zapisovatelem Mgr. Jakuba Lapáčka“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit ověřovatelem zápisu Ing. Ondřeje Prokopa“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že ověřovatelem zápisu byl zvolen Ing. Ondřej Prokop.

2. Přítomnost hostů

Konstatována přítomnost zaměstnanců JMM a.s. paní Šubertové, Mgr. Lapáčka, Ing. Kováče

Návrh usnesení: “Schválit účast všech přítomných hostů na jednání představenstva”

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Byla schválena účast všech přítomných hostů.

3. Schválení programu

Program, jak byl zaslán v pozvánce:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání 5. 6. 2018
- 5) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 6) Příkazní smlouva
- 7) Ekonomické výsledky 1-7/2018
- 8) Investiční fond
- 9) Výroční zpráva 2017

- 10) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 11) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní

Předseda představenstva navrhl předřazení bodu č. 11 jako bod č. 5 a posunutí ostatních bodů.

Návrh usnesení: „Představenstvo schvaluje program v aktualizovaném znění“

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Aktualizovaný program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení ověřeného zápisu z minulého zasedání představenstva ze dne 5. 6. 2018.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Zahrady Opatov

V návaznosti na předchozí hlasování per rollam představenstvo schvaluje zrušení a opětovného vypsání VZMR na podlahy a spotřebiče a pověření Mgr. Lapáčka zajistit u administrátora realizaci

Hlasování per rollam: Pro – 5, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

Obsazenost 71,6%, Ing. Kováč přednesl výsledky 8. kola od 10/9 – 21/9. kolo, přičemž požadované minimální nájemné bylo zvýšeno o 15%. Ohledně komerčních prostor je nabídka od dvou zájemců. Údajný zájem MČ umístit pracoviště ÚMČ (OSVZ) do jednoho z nebytových prostor. Prioritou JMM je zajistit podnájem nebytových prostor v souladu s ekonomickými zájmy JMM (nikdo z vedení JMM a.s. nebyl oficiální cestou ohledně relokace OSVZ kontaktován, v mezidobí došlo ke kontaktování JMM od potenciálního podnájemce s relevantní nabídkou. Na setkání s vedením MČ bude J. Kozman informovat o daném stavu s tím, že výslovně bude žádat vyjádření zájmu ze strany ÚMČ s příslibem podnájmu).

PodlahyNejnižší nabídková cena byla výrazně vyšší než v prvním kole a představenstvo z opatrnosti a s péčí řádného hospodáře z uvedených důvodů zrušuje vypsání zakázky na dodávku a položení podlah a pověřuje TK a JL, aby neprodleně vypsali třetí kolo za účelem snížení nabízené ceny.

Spotřebiče

Představenstvo schvaluje **na základě doporučení obálkové a hodnotící komise uzavření smluv s vítězným uchazečem** u veřejné zakázky na vybavení bytových jednotek v objektu Zahrady Opatov spotřebiči – společností Profi proez s.r.o.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

Stížnost na nájemce Stojková – byla vyzvána k odstranění závadného stavu, Ing. Kováč uvedl, že reagujeme flexibilně na potenciálně problematické podnájemce.

Představenstvo bere na vědomí vývoj ohledně situace podnájemce Žanety Stojkové.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0
Usnesení bylo přijato

6. Příkazní smlouva

Stanovisko JMM a.s. s připomínkami k návrhu smlouvy bylo 30/7 odesláno na ÚMČ, doposud bez reakce MČ.

7. Ekonomické výsledky

Hospodářský výsledek v průběhu měsíců leden - červenec je kladný +938 tis. Kč
Podrobný rozpis dodal Ing. Kováč.

Návrh usnesení: Představenstvo bere na vědomí hosp. výsledky za 1-7/2018.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0
Usnesení bylo schváleno.

Garáže – hlídá se hranice 80%

Evakuační výtah – zítra rozborů VHČ, očekává se oživení tématu, pokud se nebude jednat o rozpočtově neutrální a z pohledu daňů korektní řešení, nebude k tomu JMM přistupovat.

8. Investiční fond

Představenstvo bylo informováno, že bylo doposud z investičního fondu čerpáno na zaplacení faktury za první fázi vybavování bytových jednotek kuchyňskými korpusy.

9. Výroční zpráva

V návaznosti na předchozí hlasování představenstva formou per rollam představenstvo schvaluje převedení 196.059,01 Kč na účet nerozděleného zisku. Výroční zpráva schválena valnou hromadou

Hlasování per rtollam: Pro – 5, Proti – 0, Zdrželo se – 0
Usnesení bylo přijato

10. Výběrová řízení na zahradní techniku

Schválen investiční záměr na nákup Avie a Multikáry, doporučení vedení společnosti nekupovat novou techniku do konce 2018.

11. Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada

Nepodařilo se zjistit, jaký je další záměr ÚMČ, doposud nemáme oficiální stanovisko o požadovaném rozsahu a o způsobu úhrady.

12. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Mobilnet – beze změn.

Jažlovická – schválen soudní smír s hospodářsky neutrálním dopadem na JMM

Brandlova – JMM prostřednictvím externího právního zástupce zaslalo SVJ výzvu k úhradě dlužné částky před podáním žaloby, bylo zasláno vyjádření, na jehož základě byly předloženy externímu zástupci doplňující informace.

Představenstvo ukládá Mgr. Jakubu Lapáčkovi zajistit podání žaloby na úhradu dlužné částky za nezaplacenou odměnu za výkon správy SVJ + příslušenství a zaslat odpověď, v níž bude doloženo, jakým způsobem probíhala snaha o mimosoudní vypořádání (představenstvo projednalo a rozhodlo o důvodnosti podání žaloby)

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

13. GDPR

Pokračuje realizace opatření, která vyplývají z analýzy.

14. Ostatní

Představenstvo v návaznosti na požadavek vedení JMM schvaluje záměr zakoupení dvou zaměstnaneckých vozidel pro potřeby středisek 11 a 16 a ukládá Zdeňku Hamajovi a Jakubu Lapáčkovi zajistit vypsání veřejné zakázky na pořízení těchto vozidel.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

Elektromobilní multikáry – finanční náročnost 1,5 mil. Kč za 2 vozy – vedení schválí přípravu business plánu: swot analýza (pros+cons), prověří možnost získání dotací na elektrifikaci

MČ nebyla proti poskytnutí daru na projekt Uklid'te Česko – dar v podobě kontejneru.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

Konec jednání představenstva v 17:46, termín dalšího jednání stanoven na 10. 10. 2018 v 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Ing. Ondřej Prokop, ověřovatel